

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL  
INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

**FUNDAMENTO**

**Artículo 1.** La presente exacción se establece al amparo de lo dispuesto en el Capítulo VI del Título II, art. 172 a 178, ambos inclusive, de la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de las Haciendas Locales de Navarra.

**HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 2. 1)** Constituye el hecho imponible de este impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

**2)** A estos efectos, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

**a)** El suelo urbano y urbanizable programado.

**b)** El suelo urbanizable no programado, desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística.

**c)** Los que cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica; o estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie.

**d)** Los terrenos fraccionados en contra de la legislación agraria.

**3)** No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos de la Contribución Territorial.

**EXENCIONES**

**Artículo 3.** Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

**a)** Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen, y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

**b)** La transmisión de toda clase de bienes por herencia, legado, dote, donación o cualquier otro título gratuito que tenga lugar entre ascendientes, descendientes y cónyuges.

No obstante, cuando se produjeran los negocios jurídicos citados, éstos no interrumpirán el plazo de veinte años previsto en el artículo seis de esta Ordenanza.

**c)** Las transmisiones de bienes entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio.

**d)** La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

**Artículo 4.** Asimismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

**A)** La Comunidad Foral de Navarra, el Estado, las Comunidades Autónomas, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.

**B)** El Ayuntamiento de Zizur Mayor y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, y sus organismos autónomos de carácter administrativo.

**C)** Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

**D)** La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

**E)** Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

**F)** Los titulares de concesiones administrativas revertibles, respecto de los terrenos afectos a las mismas.

**G)** La Cruz Roja Española.

#### **SUJETOS PASIVOS**

**Artículo 5.** Es sujeto pasivo del impuesto, en concepto de contribuyente:

**A)** En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

**B)** En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate. No obstante, el adquirente tendrá la condición de sustituto del contribuyente, salvo en aquellos casos en que el adquirente sea una de las personas o entidades que gozan de exención subjetiva.

Cuando el adquirente tenga la condición de sustituto del contribuyente con arreglo a lo dispuesto en el párrafo anterior, podrá repercutir, en todo caso, al transmitente el importe del gravamen.

### **BASE IMPONIBLE**

**Artículo 6.** La base imponible de este impuesto constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

**Artículo 7.** En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos de la Contribución Territorial Urbana.

Para determinar el importe del incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana, se aplicará la siguiente expresión matemática:

$BI = Vc * N * X\%$ , donde:

BI = Base imponible o incremento real del valor de los terrenos.

Vc = Valor catastral del terreno.

N = Número de años completos del período de generación del incremento de valor.

X%= Porcentaje fijado por el Ayuntamiento en atención a su población.

<i>PERIODO DE GENERACION DEL INCREMENTO DE VALOR</i>
--

<i>De 1 hasta 5 Años</i>	<i>Hasta 10 años</i>	<i>Hasta 15 años</i>	<i>Hasta 20 años</i>
<i>3,1%</i>	<i>3,0%</i>	<i>2,8%</i>	<i>2,8%</i>

**Artículo 8.** En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el porcentaje fijado por el Ayuntamiento en atención a su población y al periodo de generación del incremento del valor se aplicará sobre la parte del valor del

terreno que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**Artículo 9.** En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje fijado por el Ayuntamiento en atención a su población y al periodo de generación del incremento del valor se aplicará sobre la parte del valor del terreno que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

**Artículo 10.-** En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje fijado por el Ayuntamiento en atención a su población y al periodo de generación del incremento del valor se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

### **CUOTA**

**Artículo 11.** La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 8,26%, en atención al periodo de generación del incremento de valor, con arreglo a la siguiente expresión matemática:

$C = BI * Y\%$ , donde:

C = Cuota a satisfacer al Ayuntamiento.

BI = Base imponible, obtenida según normas del artículo 6.

Y% = Porcentaje o tipo de gravamen fijado por el Ayuntamiento.

### **DEVENGO**

**Artículo 12.** El impuesto se devenga:

**A)** Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por muerte, en la fecha de la transmisión.

**B)** Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el

mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiese producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refieren la Ley 5056 y concordantes del Fuero Nuevo de Navarra y el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento de la demanda.

En los actos o contratos que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Fuero Nuevo de Navarra. Si fuese suspensiva no se liquidará el importe hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del párrafo anterior.

### **GESTION DEL IMPUESTO**

**Artículo 13.** Los contribuyentes, o en su caso los sustitutos o representantes legales de ellos, vendrán obligados a presentar ante la oficina gestora del Ayuntamiento, y en el modelo que dicha oficina facilite, una declaración que contenga los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

**A)** Cuando se trate de actos entre vivos. el plazo será de dos meses.

**B)** Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originen la imposición y cualesquiera otros justificativos, en su caso, de exenciones o excepciones que el sujeto pasivo reclame como beneficiario.

**Artículo 14.** La Administración Municipal podrá requerir en todo caso a los interesados para que proporcionen los datos, informes, antecedentes y justificantes necesarios para la liquidación del impuesto.

**Artículo 15.** Con independencia de lo dispuesto en el artículo 13, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible, en los mismos plazos y modo que los sujetos pasivos, los transmitentes de terrenos o constituyentes o transmitentes de derechos reales de goce limitativos de dominio, siempre que se hayan producido a título lucrativo y por negocio jurídico entre vivos.

**Artículo 16.** Los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento de Zizur Mayor, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad.

También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados, comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

Lo previsto en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en las leyes generales y tributarias.

### **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.** En lo no previsto en esta Ordenanza, será de aplicación la Ley Foral 2/1995 de 10 de marzo, de las Haciendas Locales de Navarra y la Ordenanza Fiscal General aprobada por este Ayuntamiento.

**SEGUNDA.** La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor, produciendo plenos efectos jurídicos, una vez se haya publicado íntegramente su texto en el Boletín Oficial de Navarra.